

AGOSTO 2024

## EL FONDO

Fecha Inicio Operaciones	16 de noviembre de 2017
Moneda del Fondo	CLP
Duración	15 años (30 julio 2032)
Nº Cuotas Emitidas	1.800.000
Nº Cuotas Suscritas y Pagadas	1.640.000

## DIVIDENDOS U12M (Pesos por cuota)

Fecha Pago	Serie Única
28-07-2023	\$215,5
31-10-2023	\$244,1
29-04-2024	\$545,2

## VALOR CUOTA

Valor Cuota Bursátil	Serie Única
30-06-2024	\$20.000
31-07-2024	\$20.000
31-08-2024	\$12.000

Valor Cuota Libro	Serie Única
30-06-2024	\$13.087

## ACTIVOS DEL FONDO

Inversión	Activo Subyacente	Participación	GLA (m2)
Torre A S.A.	Torre A -Parque Titanium	100%	19.755
Inmobiliaria Boulevard PT SpA	Locales Comerciales	100%	7.663

## RENTABILIDAD DEL FONDO (en UF)

	Bursátil <sup>(a)</sup>	Libro <sup>(b)</sup>
Rentabilidad desde el inicio (anualizada) <sup>(i)</sup>	-8,5%	-7,7%
Rentabilidad YTD (anualizada) <sup>(i)</sup>	-51,9%	9,5%
Rentabilidad últimos 12 meses <sup>(i)</sup>	-52,0%	-36,0%
Dividend Yield	6,7%	6,1%
Dividend Yield + Amortización	6,7%	6,1%

## OTROS INDICADORES (en UF)

Tasa Arriendo	6,8%
Cap Rate	5,8%
Ingresos U12M	UF 198.735
Ingresos Agosto 2024	UF 16.300
NOI U12M	UF 169.955
NOI Agosto 2024	UF 13.956

## ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO FONDO (en UF)

Leverage	4,15 x	0-3 años	1%
LTV	80,1%	3-7 años	99%
Tasa Promedio	4,2%	7-10 años	0%
Duration (años)	5,4	>10 años	0%

## PERFIL DE VENCIMIENTO DEUDA

## ASPECTOS RELEVANTES DEL MES

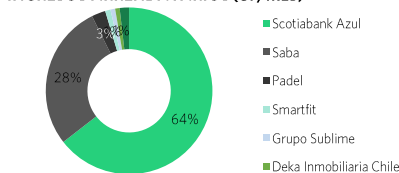
La vacancia al cierre de agosto subió al 7,5% (1,9% en julio 2024) debido a la salida de Edarkstore, que dejó 1.532 m2 vacantes. Las oficinas mantienen una vacancia del 0%, mientras que en los locales comerciales es del 25,9%, compuesta por un 0% en Torre A y un 29,1% en Inmobiliaria Boulevard, específicamente en parte del Local 100 (ex Centro de Convenciones).

El NOI de agosto 2024 fue 3,3% menor al del mismo mes del año pasado, principalmente por menores ingresos. Hay interesados en los locales 100-2 y 100-7, y el contrato del local 703 está en borrador. Respecto al Local 500, el arrendatario ya tiene la aprobación final y las patentes de alcoholes y baile; la apertura se postergó para diciembre 2024. Finalmente, las gestiones en el parking continúan, lo que ha mejorado su rendimiento de manera significativa.

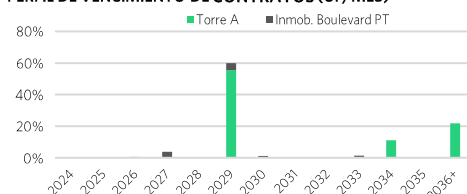
## RESUMEN PERFORMANCE ACTIVOS DEL FONDO (AL 31-08-2024)

	Torre A S.A.			Inmob. Boulevard PT SPA			Total
	Oficinas	Locales Comerciales	Total	Bodegas	Estacionamientos	Total	
m2 útiles	18.520	775	19.295	460	442	6.278	27.418
m2 vacantes	0	0	0	0	-	1.825	2.045
% vacancia (m2)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	29,1%	7,5%
Renta mensual (UF)	11.436	620	12.056	138	983	1.309	16.318
Renta vacante (UF)	0	0	0	0	541	511	1.532
Renta en gracia (UF)	0	0	0	0	0	0	0
Renta en descuento (UF)	0	0	0	0	0	0	0
% vacancia (UF)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	35,5%	28,1%	8,6%
Absorción bruta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0
Absorción bruta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta m2 1M	0	0	0	0	0	0	0
Absorción neta UF 1M	0	0	0	0	0	0	0

## INGRESOS ARRENDATARIOS (UF/MES)

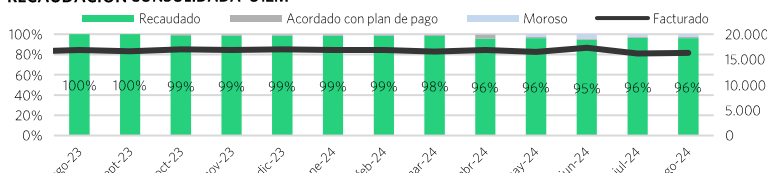


## PERFIL DE VENCIMIENTO DE CONTRATOS (UF/MES)\*



\*Primera salida del contrato

## RECAUDACION CONSOLIDADA U12M



## PLANO LOCAL 100



(i) Rentabilidad considerando: a) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor bursátil de las cuotas al 31 de agosto de 2024 y b) aportes, repartos y venta de los inmuebles al valor contable al 30 de junio de 2024.